



## **RESOLUCIÓN N° 1076-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 641-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre la **AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO y LA OBTENCIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, respecto del predio de 1 742,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 12, manzana "D", Urbanización "Los Parques de Monterrico", distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12523714 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 54285 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos n.º 43 y n.º 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, revisada la partida n.º 12523714 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 70 al 73), se advierte que la Municipalidad Distrital de Ate (en adelante "la Municipalidad"), es la titular registral de "el predio" toda vez que mediante la Resolución n.º 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2016 (fojas 143 al 145), esta Superintendencia resolvió aprobar la reasignación de la administración de "el predio" a favor de dicha comuna, por un plazo indeterminado, para el funcionamiento del "Centro Cultural de Salamanca". Asimismo, según el artículo 3º de la citada resolución, la reasignación de la administración se condicionó para que en el plazo de dos (2) años, "la Municipalidad" cumpla con construir el "Centro Cultural de Salamanca" y obtenga el cambio de zonificación en "el predio", computándose dicho

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

plazo desde la notificación de la resolución submateria, la cual se efectuó el 1 de setiembre de 2016 (foja 146); en tal sentido, venció el 3 de setiembre de 2018;

**Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la ejecución del proyecto y cambio de zonificación en “el predio”**



4. Que, “la Municipalidad” mediante Oficio n.º 247-2018-MDA/A del 29 de agosto de 2018 (foja 3) solicitó ampliación de plazo para la ejecución de la construcción del “Centro Cultural Salamanca”, indicado en el artículo 3º de la Resolución n.º 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de setiembre de 2016 (fojas 143 al 145), indicando que la edificación del referido Centro Cultural deberá ser realizado mediante recursos propios de la comuna, los cuales se han visto afectados por la reducción en las asignaciones al FONCOMUN, constituyendo esta situación una limitación en la construcción de dicha obra, pues está sujeta a la disponibilidad de los mencionados fondos; para lo cual adjuntó: **a)** Copia certificada de la Resolución de Alcaldía n.º 0455 del 21 de agosto de 2018, la cual resolvió la conformación del Comité de Selección encargado de llevar a cabo el procedimiento de selección de Adjudicación simplificada para la “Contratación del Servicio de Consultoría Elaboración de Estudios de Preinversión a Nivel de Perfil Creación de Servicios Culturales en la Urbanización Salamanca de Ate” (foja 11); y **b)** Copia de la convocatoria de la adjudicación simplificada del referido estudio de preinversión publicada en el portal web del SEACE (fojas 12 y 13);



5. Que, “la Municipalidad” a través del Oficio n.º 072-2019-MDA del 1 de marzo de 2019 (fojas 18 al 20), señaló las acciones que ha venido realizando para el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución n.º 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2016 (fojas 143 al 145), adjuntando, entre otros, la siguiente documentación sustentatoria: **a)** El Acuerdo de Concejo n.º 140-2018/MDA del 27 de diciembre de 2018 (fojas 24 y 25), según el cual se aprobó el Presupuesto Institucional de Apertura – PIA para el año fiscal 2018, considerando la construcción del “Centro Cultural de Salamanca”; **b)** El Acuerdo de Concejo n.º 094-2018/MDA del 28 de setiembre de 2018 (fojas 32 y 33), según el cual, se aprobó la propuesta de reajuste integral de zonificación de los usos del suelo del distrito de Ate, en el que se incluye el cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media - RDM a otros usos - OU, el cual fue remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante el Oficio n.º 094-2018-MDA/GDU, recepcionado el 28 de setiembre de 2018 (foja 31), para su correspondiente trámite y estando pendiente de respuesta por parte de dicha entidad;



6. Que, adicionalmente, mediante el Oficio n.º 0414-2019-MDA/A del 9 de setiembre de 2019 (fojas 74 y 75), la referida comuna adjuntó documentación complementaria que sustenta su solicitud de ampliación del plazo para la ejecución del “Centro Cultural de Salamanca” así como de la obtención del cambio de zonificación respecto de “el predio”; anexando copia del proyecto: **“Creación de los Servicios Culturales para la participación de la población en las industrias culturales y las artes en la manzana “D” de la Urbanización los Parques de Monterrico de la Sub Zona 03, Zona 01, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima”**, el cual fue debidamente aprobado en el Sistema Invierte.pe con código 2367168 y declarado viable el 28 de agosto de 2019 (foja 78 al 81);

7. Que, es de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”<sup>4</sup> (en adelante “la Directiva”);

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.



## **RESOLUCIÓN N° 1076-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

8. Que, de conformidad con el subnumeral 2.6) del numeral 2) de "la Directiva" el plazo para la ejecución de proyecto u obra podría ser ampliado siempre y cuando la dimensión de la ejecución del proyecto lo amerite, lo cual debe ser sustentado. Del mismo modo, el subnumeral 3.4) del numeral 3) de la Directiva señala que por razones debidamente justificadas que no sean imputables al afectatario, podrá prorrogarse el plazo no mayor de dos (02) años para la obtención del cambio de zonificación hasta por igual término;

9. Que, se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir, la reasignación de la administración de "el predio", es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con las obligaciones estipuladas en el artículo 3° de la Resolución n°. 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2016 (fojas 143 al 145); en consecuencia a fin determinar si "la Municipalidad" continuará ejerciendo la administración del inmueble se debe analizar si se cumple con los presupuestos de hecho para la ampliación del plazo para la ejecución del proyecto y obtención del cambio de zonificación en "el predio", establecidos en el último párrafo del subnumeral 2.6) y 3.4) de "la Directiva", desarrollados en el octavo considerando de la presente resolución;

10. Que, de acuerdo a la documentación señalada en el cuarto, quinto y sexto considerando, queda acreditado que "la Municipalidad" ha venido gestionando las acciones necesarias para la ejecución del proyecto "Centro Cultural de Salamanca" así como la obtención del cambio de zonificación respecto de "el predio", obligaciones estipuladas en el artículo 3 de la Resolución n°. 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, por causas ajenas a "la Municipalidad" no se ha podido cumplir con la ejecución del proyecto así como también se encuentra pendiente la respuesta de la Municipalidad Metropolitana de Lima respecto del cambio de zonificación en "el predio", razón por la cual se determina que existe un interés de administrar y cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada a "la Municipalidad";

11. Que, el 17 de octubre de 2018, profesionales de esta Subdirección efectuaron una inspección técnica en "el predio", verificándose que se encuentra totalmente cercado con planchas de mapresa, con estructura de madera y existe un portón de metal que al momento de la inspección se encontraba cerrado, no se encontró a nadie. Además, se observó por una rendija de "el predio" que se encuentra ocupado por materiales de construcción y una edificación de madera, la cual correspondería a "la Municipalidad", conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1598-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2018 (foja 17);

12. Que, en consecuencia, conforme a lo antes expuesto resulta procedente ampliar el plazo para la ejecución del proyecto y la obtención del cambio de zonificación, por un plazo de dos (2) años, el cual se contabilizará desde el vencimiento del plazo descrito en el artículo 3° de la Resolución n.° 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE de conformidad con el numeral 17.1 del artículo 17° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>5</sup> (en adelante "la LPAG");

<sup>5</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2050-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 23 de octubre de 2019 (fojas 147 y 148).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: AMPLIAR** el plazo indicado en el artículo 3 de la Resolución n.º 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** para la ejecución del proyecto "Centro Cultural de Salamanca" así como para la obtención del cambio de zonificación, respecto del predio de 1 742,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12523714 del Registro de Predios de Lima, por un plazo adicional de dos (2) años, el mismo que será computado desde el 3 de setiembre de 2018 hasta el 3 de setiembre de 2020.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**



  
Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES